



BUPATI PEMALANG
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG
NOMOR 5 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PEMALANG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka percepatan pertumbuhan ekonomi masyarakat melalui upaya yang integratif, terukur dan terarah dalam perluasan lapangan kerja, peningkatan kemudahan berusaha, penciptaan ekosistem investasi yang kondusif, perlindungan, dan keamanan pemanfaatan bangunan gedung perlu dilakukan penyederhanaan dan penetapan standarisasi perizinan bangunan gedung;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan kualitas pelayanan persetujuan bangunan gedung dan optimalisasi penerimaan pendapatan asli daerah perlu adanya pengaturan retribusi persetujuan bangunan gedung;
 - c. bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 347 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
 3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PEMALANG
dan
BUPATI PEMALANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pematang Jaya.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Pematang Jaya.
5. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.

6. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang Retribusi Daerah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.
7. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau Badan.
8. Perizinan Tertentu adalah kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan, pemanfaatan ruang, serta penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan.
9. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi, termasuk pemungut Retribusi tertentu.
10. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan jasa dan perizinan tertentu dari Pemerintah Daerah yang bersangkutan.
11. Surat Setoran Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SSRD, adalah bukti pembayaran atau penyetoran Retribusi yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas daerah melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh Kepala Daerah.
12. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok Retribusi yang terutang.
13. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar, yang selanjutnya disingkat SKRDLB, adalah surat ketetapan Retribusi yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran Retribusi karena jumlah kredit Retribusi lebih besar dari pada Retribusi yang terutang atau seharusnya tidak terutang.
14. Surat Tagihan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/atau sanksi administratif berupa bunga dan/atau denda.
15. Kedaluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang - undang.
16. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

17. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
18. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
19. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
20. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap penyelenggaraan Bangunan Gedung.
21. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.

BAB II

NAMA, OBJEK, SUBYEK DAN WAJIB RETRIBUSI

Pasal 2

Dengan nama Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung dipungut Retribusi atas penerbitan PBG dan penerbitan SLF Bangunan Gedung atau Prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 3

- (1) Objek Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan layanan konsultasi pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.
- (3) Penerbitan PBG dan SLF tersebut diberikan untuk permohonan persetujuan:
 - a. pembangunan baru;
 - b. Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG dan/atau SLF;
 - c. PBG perubahan untuk:
 1. perubahan fungsi Bangunan Gedung;
 2. perubahan lapis Bangunan Gedung;
 3. perubahan luas Bangunan Gedung;
 4. perubahan tampak Bangunan Gedung;
 5. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
 6. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
 7. perlindungan dan/atau pengembangan Bangunan Gedung cagar budaya; atau

8. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya.
- (4) PBG perubahan tidak diperlukan untuk pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan perawatan.
 - (5) Tidak termasuk objek Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. Bangunan Gedung yang digunakan oleh pemerintah pusat, pemerintah provinsi Jawa Tengah, Pemerintah Daerah, atau pemerintah desa;
 - b. Bangunan Gedung fungsi keagamaan; atau
 - c. Bangunan Gedung dengan fungsi hunian yang dibangun dengan anggaran bantuan stimulan swadaya dari pemerintah pusat, pemerintah provinsi Jawa Tengah, atau Pemerintah Daerah.

Pasal 4

Subjek Retribusi PBG adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh PBG dan SLF.

Pasal 5

Wajib Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Wajib Retribusi merupakan orang pribadi atau badan yang diwajibkan untuk melakukan pembayaran Retribusi PBG.

BAB III GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 6

Retribusi PBG digolongkan sebagai Retribusi Perizinan Tertentu.

BAB IV CARA MENGHITUNG RETRIBUSI DAN MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 7

- (1) Retribusi dikenakan kepada pemohon PBG untuk pelayanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG.
- (2) Besarnya Retribusi PBG yang terutang dihitung berdasarkan perkalian antara tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan dan harga satuan Retribusi PBG.
- (3) Tingkat penggunaan jasa atas penyediaan layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diukur berdasarkan formula yang mencerminkan biaya penyelenggaraan penyediaan layanan.
- (4) Harga satuan Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. indeks lokalitas dan Standar Harga Satuan Tertinggi untuk Bangunan Gedung; atau
 - b. harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung untuk prasarana Bangunan Gedung.
- (5) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas formula untuk:

- a. Bangunan Gedung; dan
 - b. prasarana Bangunan Gedung.
- (6) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
- a. luas total lantai;
 - b. indeks terintegrasi; dan
 - c. Indeks Bangunan Gedung terbangun.
- (7) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
- a. volume;
 - b. indeks prasarana Bangunan Gedung; dan
 - c. indeks Bangunan Gedung terbangun.

BAB V

PRINSIP DAN SASARAN PENETAPAN BESARAN TARIF

Pasal 8

- (1) Prinsip dan sasaran dalam penetapan tarif Retribusi PBG didasarkan pada tujuan untuk menutup seluruh biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF.
- (2) Biaya penyelenggaraan penerbitan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penerbitan dokumen PBG dan SLF, inspeksi Penilik bangunan, penegakan hukum, penatausahaan, dan biaya dampak negatif dari penerbitan PBG dan SLF tersebut.
- (3) Penetapan nilai Retribusi Daerah dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung berdasarkan perhitungan teknis untuk Retribusi .
- (4) Nilai Retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan Retribusi .
- (5) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
- (6) Harga satuan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan SKRD.
- (7) Pembayaran Retribusi dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (8) Penerbitan PBG dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Perizinan setelah mendapatkan bukti pembayaran Retribusi .
- (9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

BAB VI

STRUKTUR DAN BESARAN TARIF RETRIBUSI

Pasal 9

- (1) Struktur dan besaran tarif Retribusi PBG ditetapkan berdasarkan kegiatan pemeriksaan pemenuhan standar teknis dan layanan konsultasi untuk:

- a. Bangunan Gedung
Tarif Retribusi PBG untuk Bangunan Gedung dihitung dengan rumus:

$$LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$$

Keterangan:

- LLt : luas total lantai
- Ilo : indeks lokalitas
- SHST : standar harga satuan tertinggi
- It : indeks terintegrasi
- Ibg : indeks bangunan gedung terbangun

- b. prasarana Bangunan Gedung
tarif Retribusi PBG untuk prasarana Bangunan Gedung dihitung dengan rumus:

$$V \times I \times Ibg \times HSpbg$$

Keterangan:

- V : volume
- I : indeks prasarana Bangunan Gedung
- Ibg : indeks Bangunan Gedung terbangun
- HSpbg : harga satuan Retribusi prasarana Bangunan Gedung

- (2) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan rumus:

$$If \times \Sigma(bp \times Ip) \times Fm$$

Keterangan:

- If : indeks fungsi
- bp : bobot parameter
- Ip : indeks parameter
- Fm : faktor kepemilikan

- (3) SHST dan Indeks Prasarana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Struktur dan besaran Indeks Lokalitas (Ilo), Indeks Terintegrasi (It), Indeks Bangunan Gedung Terbangun (Ibg), dan HSpbg sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII PEMUNGUTAN RETRIBUSI

Bagian Kesatu Pembayaran Retribusi PBG

Pasal 10

- (1) Retribusi PBG dipungut di wilayah Daerah.
- (2) Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perizinan, menetapkan Retribusi PBG terutang dengan menggunakan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

- (3) Tata cara penerbitan dan penyampaian SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Pembayaran Retribusi PBG dilakukan sekaligus atau lunas paling lambat 7 (tujuh) hari sejak SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan diterbitkan.
- (2) Pembayaran Retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti pembayaran dan dicatat dalam buku penerimaan.
- (3) Hasil penerimaan Retribusi PBG disetor ke Kas Daerah melalui Bendahara Khusus Penerima Perangkat Daerah yang membidangi perijinan paling lambat 1x24 jam.
- (4) Bentuk, isi, kualitas, ukuran, buku dan tanda bukti pembayaran, serta tata cara pembayaran berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Penagihan Retribusi PBG

Pasal 12

- (1) Penagihan Retribusi PBG yang terutang menggunakan STRD dan didahului dengan surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis.
- (2) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan penagihan Retribusi PBG diterbitkan 7 (tujuh) hari sejak jatuh tempo pembayaran.
- (3) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan, Wajib Retribusi harus melunasi Retribusi yang terutang.
- (4) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan oleh Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang perizinan.

BAB VIII KEDALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 13

- (1) Hak untuk melakukan penagihan Retribusi menjadi kedaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya Retribusi, kecuali apabila Wajib Retribusi melakukan tindak pidana di bidang Retribusi.
- (2) Kedaluwarsa penagihan Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila:
 - a. diterbitkan surat teguran; dan/atau
 - b. ada pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

- (3) Dalam hal diterbitkan surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, kedaluwarsa penagihan dihitung sejak tanggal diterimanya surat teguran tersebut.
- (4) Pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b Wajib Retribusi dengan kesadarannya menyatakan masih mempunyai utang Retribusi dan belum melunasinya kepada Pemerintah Daerah.
- (5) Pengakuan utang Retribusi dari Wajib Retribusi secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat diketahui dari pengajuan permohonan angsuran atau penundaan pembayaran dan permohonan keberatan oleh Wajib Retribusi.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 14

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku:

- a. Izin Mendirikan Bangunan yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku kecuali terdapat perubahan Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. permohonan PBG yang masih dalam proses dan belum ditetapkan SKRD, diberlakukan perhitungan retribusi berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, ketentuan Pasal 1 angka 16 sampai dengan angka 18, Pasal 3 sampai dengan Pasal 10, dan Lampiran I huruf c dalam Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2012 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 4) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 16 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Tahun 2018 Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 16) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 16

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Pemalang.

Ditetapkan di Pemalang
pada tanggal 23 Desember 2022

Plt. BUPATI PEMALANG
WAKIL BUPATI,
ttd
cap
MANSUR HIDAYAT

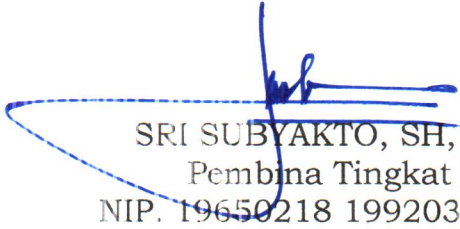
Diundangkan di Pemalang
pada tanggal 23 Desember 2022

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PEMALANG
KEPALA DINAS TENAGA KERJA,
ttd
cap
MOH. SIDIK

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG TAHUN 2022 NOMOR 5

NO REG PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG PROVINSI JAWA
TENGAH: (5-329/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEMALANG



SRI SUBYAKTO, SH, MSi
Pembina Tingkat I
NIP. 19650218 199203 1 006

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG
NOMOR 5 TAHUN 2022

TENTANG

RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Mendasarkan ketentuan Pasal 88 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat Dan Pemerintahan Daerah, PBG merupakan salah satu objek Retribusi perizinan tertentu. Retribusi PBG merupakan pengganti dari Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana tercantum pada Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perizinan tertentu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 16 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 4 Tahun 2012 tentang Perizinan Tertentu.

Selanjutnya sebagai petunjuk teknis telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Di dalamnya bukan hanya mengatur perubahan nomenklatur dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), tetapi juga menetapkan perhitungan tarif dan proses bisnis yang berbeda dengan layanan IMB. Kemudian pada Pasal 347 ayat (2), Peraturan Pemerintah ini mengamanatkan bahwa Pemerintah Kabupaten/Kota harus menyediakan layanan Persetujuan Bangunan Gedung

Sehubungan dengan hal tersebut maka perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Cukup jelas.
- Pasal 9
Cukup jelas.

- Pasal 10
Cukup jelas.
- Pasal 11
Cukup jelas.
- Pasal 12
Cukup jelas.
- Pasal 13
Cukup jelas.
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Cukup jelas.
- Pasal 16
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG NOMOR 5



LAMPIRAN
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN PEMALANG
 NOMOR 5 TAHUN 2022
 TENTANG RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

STRUKTUR DAN BESARAN INDEKS LOKALITAS, INDEKS TERINTEGRASI (IT), INDEKS BANGUNAN GEDUNG TERBANGUN (IBG), DAN HSPBG

A. INDEKS LOKALITAS (Ilo)

NO	VARIABEL	INDIKATOR	NILAI	
1	FUNGSI JALAN Lokasi depan lahan yang akan digunakan	Arteri	Semakin besar fungsi semakin tinggi	4
		Kolektor		3
		Lokal		2
		Lingkungan		1
2	JARAK KE PUSAT KEGIATAN Jarak depan lahan dengan Pusat Kabupaten (untuk Kec. Pemalang)	< 1 km	Semakin dekat dengan pusat semakin tinggi	4
		1-3 km		3
		> 3 km		2
		Jarak depan lahan dengan Pusat Kecamatan (Kecuali Kec. Pemalang)	< 1 km	4
			1-3 km	3
			> 3 km	2

$$\text{Indeks Lokalitas (Ilo)} = \frac{\text{Jumlah}}{\text{Nilai Terbesar}} \times 0,5$$

NO	SIMULASI	NILAI	JUMLAH	Ilo
1.	Arteri - Jarak ke Pusat Kab < 1 km	4+4	8	0,50
2.	Arteri - Jarak ke Pusat Kab 1-3 km	4+3	7	0,44
3.	Arteri - Jarak ke Pusat Kab > 3 km	4+2	6	0,38
4.	Arteri - Jarak ke Pusat Kec < 1 km	4+4	8	0,50
5.	Arteri - Jarak ke Pusat Kec 1-3 km	4+3	7	0,44
6.	Arteri - Jarak ke Pusat Kec > 3 km	4+2	6	0,38
7.	Kolektor - Jarak ke Pusat Kab < 1 km	3+4	7	0,44
8.	Kolektor - Jarak ke Pusat Kab 1-3 km	3+3	6	0,38
9.	Kolektor - Jarak ke Pusat Kab > 3 km	3+2	5	0,31
10.	Kolektor - Jarak ke Pusat Kec < 1 km	3+4	7	0,44
11.	Kolektor - Jarak ke Pusat Kec 1-3 km	3+3	6	0,38
12.	Kolektor - Jarak ke Pusat Kec > 3 km	3+2	5	0,31
13.	Lokal - Jarak ke Pusat Kab < 1 km	2+4	6	0,38
14.	Lokal - Jarak ke Pusat Kab 1-3 km	2+3	5	0,31
15.	Lokal - Jarak ke Pusat Kab > 3 km	2+2	4	0,25

NO	SIMULASI	NILAI	JUMLAH	Ilo
16.	Lokal - Jarak ke Pusat Kec < 1 km	2+4	6	0,38
17.	Lokal - Jarak ke Pusat Kec 1-3 km	2+3	5	0,31
18.	Lokal - Jarak ke Pusat Kec > 3 km	2+2	4	0,25
19.	Lingk - Jarak ke Pusat Kab < 1 km	1+4	5	0,31
20.	Lingk - Jarak ke Pusat Kab 1-3 km	1+3	4	0,25
21.	Lingk - Jarak ke Pusat Kab > 3 km	1+2	3	0,19
22.	Lingk - Jarak ke Pusat Kec < 1 km	1+4	5	0,31
23.	Lingk - Jarak ke Pusat Kec 1-3 km	1+3	4	0,25
24.	Lingk - Jarak ke Pusat Kec > 3 km	1+2	3	0,19

B. INDEKS TERINTEGRASI (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM - Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian		Ketinggian	0,5	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. <100 m ² dan >2 lantai	0,15				
b. >100 m ² dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)			
Ganda / Campuran		a. Negara b. Perorangan / Badan Usaha			0 1
a. Luas <500 m ² dan <2 lantai	0,6				

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,8				

*) KOEFISIEN JUMLAH LANTAI

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	30	1,676
Basemen 3 lapis	1,393	31	1,686
Basemen 2 lapis	1,299	32	1,695
Basemen 1 lapis	1,197	33	1,704
1	1	34	1,713
2	1,090	35	1,722
3	1,120	36	1,730
4	1,135	37	1,738
5	1,162	38	1,746
6	1,197	39	1,754
7	1,236	40	1,761
8	1,265	41	1,768
9	1,299	42	1,775
10	1,333	43	1,782
11	1,364	44	1,789
12	1,393	45	1,795
13	1,420	46	1,801
14	1,445	47	1,807
15	1,468	48	1,813
16	1,489	49	1,818
17	1,508	50	1,823
18	1,525	51	1,828
19	1,541	52	1,833
20	1,556	53	1,837
21	1,570	54	1,841
22	1,584	55	1,845
23	1,597	56	1,849
24	1,610	57	1,853
25	1,622	58	1,856
26	1,634	59	1,859
27	1,645	60	1,862
28	1,656	60 + (n)	1,862 + 0,003 (n)
29	1,666		

C. INDEKS BANGUNAN GEDUNG TERBANGUN (Ibg)

Jenis Pembangunan	Ibg
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi / Renovasi BG	
a. Sedang	$0,45 \times 50\% = 0,225$
b. Berat	$0,65 \times 50\% = 0,325$
Pelestarian / Pemugaran	
a. Pratama	$0,65 \times 50\% = 0,325$
b. Madya	$0,45 \times 50\% = 0,225$
c. Utama	$0,30 \times 50\% = 0,150$

D. HSpbg

No.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (1)		
				BANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar dengan konstruksi lainnya Tanggul/ <i>retaining wall</i> Turap batas kaveling/pers il	(RAB x 1,75 %) / volume (RAB x 1,75 %) / volume (RAB x 1,75 %) / volume	1,00 1,00 1,00	0,65 x 50% = 0,325 0,65 x 50% = 0,325 0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225 0,45 x 50% = 0,225 0,45 x 50% = 0,225
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura Gerbang Aspal	(RAB x 1,75 %) / volume (RAB x 1,75 %) / volume Rp 17.526 /m2	1,00 1,00 1,00	0,65 x 50% = 0,325 0,65 x 50% = 0,325 0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225 0,45 x 50% = 0,225 0,45 x 50% = 0,225
3.	Konstruksi Perkerasan	Lapangan Upacara Lapangan Olahraga Terbuka	(RAB x 1,75 %) / volume (RAB x 1,75 %) / volume	1,00 1,00	0,65 x 50% = 0,325 0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225 0,45 x 50% = 0,225
4.	Konstruksi perkerasan beton K300		Rp 17.755 /m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock, Paving block</i>		Rp 5.000 /m ²	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan Box culvert	(RAB x 1,75 %) / volume (RAB x 1,75 %) / volume	1,00 1,00	0,65 x 50% = 0,325 0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225 0,45 x 50% = 0,225

No.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PBG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (1)		
				BANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/ barang)		(RAB x 1,75 %) / volume		$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ underpass)		(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
10.	Konstruksi kolam/ reservoir bawah tanah	Kolam renang	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
11.	Konstruksi septic tank, sumur resapan		Rp 16.653 / m ²	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
13.	Konstruksi menara air	Cerobong	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Tugu	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Patung	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
14.	Konstruksi monumen	Di dalam persil	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Di luar persil	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$

No.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PRG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (1)		
				BANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
15.	Konstruksi Instalasi / gardu listrik	Instalasi listrik	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
16.	Konstruksi reklame / papan nama	Billboard papan iklan Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
18.	Konstruksi menara televisi		(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
19.	Konstruksi antena audio			1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
	1) Standing tower dengan konstruksi 3-4 kaki;	Ketinggian 25-50 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 51-75 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 76-100 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 101-125 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian 126-150 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
		Ketinggian	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$

No.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HS _{PRG})	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (1)		
				BANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
		diatas 150 m		1,00		
	2) Sistem <i>guy wire</i> / bentang kawat;	Ketinggian 0-50 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 51-75 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian 76-100 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Ketinggian diatas 100 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	(RAB x 1,75 %) / volume		0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		c) Ketinggian diatas 50 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
20.	Konstruksi antena (<i>tower</i> telekomunikasi)	Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		b) Ketinggian 25-50 m	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225
		c) Ketinggian	(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	0,65 x 50% = 0,325	0,45 x 50% = 0,225

4

No.	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	HARGA SATUAN RETRIBUSI PRASARANA (HSPBG)	INDEKS PRASARANA BANGUNAN GEDUNG (1)		
				BANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/ PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG /PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
21.	Tangki tanam bahan bakar	diatas 50 m	(RAB x 1,75 %) / volume		$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)	1) saluran 2) Kolam tampung	Rp 8.085 / m (RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$
23.	Konstruksi penyimpanan/ silo		(RAB x 1,75 %) / volume	1,00	$0,65 \times 50\% = 0,325$	$0,45 \times 50\% = 0,225$

Keterangan : HSpbg ditetapkan sebesar 1,75% (satu koma tujuh puluh lima persen) dari Rencana Anggaran Biaya dibagi satuan volume.

Plt. BUPATI PEMALANG
WAKIL BUPATI,
ttd
cap
MANSUR HIDAYAT

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDA KABUPATEN PEMALANG



SRI SUBYAKTO, SH, MSi
Pembina Tingkat I

NIP. 19650218 199203 1 006